



DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

La présente notice sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée. Elle a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans un descriptif notaire conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

1. GROS ŒUVRE - ENDUITS

1.1 Fondations - structure

Fondations par puits, pieux ou semelles filantes selon études techniques.

Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation en vigueur.

1.2 Murs de Refend et murs séparatifs entre logements

En béton banché de 18, 20 ou 25 cm d'épaisseur, conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

1.3 Murs de façades

En béton banché ou en parpaings ou en maçonnerie de briques collées, pour répondre aux exigences de la RT 2012 et selon étude béton.

Murs revêtus d'un enduit blanc ou bardage PLX naturel selon plans architecte.

1.4 Toitures

Charpente : charpente bois traditionnelle de type portique en sapin de pays, ou éléments industrialisés de type fermette. L'ensemble est traité insecticide et fongicide.

Couverture : métallique type PLX teinte blanche ou PLX naturel ;

Zinguerie : descente EP et gouttières pendantes finition thermolaquée teinte dito maçonnerie contiguë ;

Isolation : Rampant : Laine minérale semi-rigide ROCKACIER B NU 60mm R=1.5 ou Laine minérale semi-rigide ROCKACIER B NU 80mm R=2,05 suivant étude thermique ou équivalent ;

Terrasse inaccessible aux occupants (terrasses techniques) ; accessibles étanchées par revêtement élastomère bicouche.

1.5 Planchers

Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle, épaisseur selon étude béton

1.6 Escalier

L'ensemble des escaliers des parties communes sont préfabriqués finition béton brut ou peint ou métallique.

1.7 Garde-corps

Les garde-corps, les pare-vues, et les cache-stockages sont en barreaudage vertical, complétés par une maille microperforée occultante suivant détail et profils au choix de l'architecte suivant plans et permis de construire.

Séparatifs entre logements par des murs pleins ou par une tôle métallique sur cadre métallique fixe ou barreaudage vertical selon les plans de détails de l'architecte.

2. DOUBLAGES – CLOISONS FAUX PLAFONDS

Doublage thermique des logements par complexe plaque de plâtre et isolant (nature et épaisseur selon études thermique et acoustique).

Isolation thermique conforme aux exigences de la RT 2012.

Distribution en cloisons sèches de type PLACOPAN, épaisseur suivant plans.



SPORTING Chill Out

3. ELECTRICITE

Equipement électrique

Alimentation en monophasé 230 V conforme à la norme NFC 15-100.

Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA incorporé au tableau d'abonné.

Appareillage couleur BLANC de marque SCHNEIDER série Odace Styl ou similaire.

4. MENUISERIES INTERIEURES

4.1 Porte d'entrée

Porte à âme composite isolante matricée à peindre, gamme Athena Standard de chez MALERBA ou similaire, avec paumelles anti-dégondage. Elle est équipée d'une serrure de sûreté 3 points, d'une quincaillerie Bricard en inox ou équivalent.

Les portes d'entrée donnant directement sur coursive prévoient un habillage et un cadre métallique.

Seuil à la suisse métallique.

4.2 Portes intérieures

Portes de distribution laquée blanche d'usine type SVEDEX ou similaire, poignée et plaque en inox de chez Bricard ou équivalent.

4.3 Placards

Les façades de placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant plans. Ils seront en panneaux de particules stratifiés frénés blancs de chez Sogal ou équivalent, épaisseur 10mm.

Equipement du placard de l'entrée suivant plan, une étagère avec une tringle à penderie.

Le placard des chambres comprend une étagère haute et en-dessous des étagères sur 1/3 et 2/3 en penderie avec une tringle.

4.4. Escaliers intérieurs des duplex

Sans objet

5. MENUISERIES EXTERIEURES

5.1 Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française

Elles seront en PVC ouvrant à la française pour l'ensemble des logements, procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plan architecte.

La couleur sera au choix de l'architecte suivant plans et permis de construire.

5.2 Occultation

Elle est réalisée, pour toutes les baies (sauf dans les salles d'eau, wc et dressing), par des volets roulants en PVC, avec manœuvre électrique sur l'ensemble des logements.

6. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

L'installation de chauffage sera individuelle

La production de chaleur sera assurée par une chaudière individuelle suivant étude thermique et RT 2012.

Dans les logements, les radiateurs seront alimentés par un réseau d'eau chaude depuis la chaudière.



7. INSTALLATION DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par la chaudière gaz à condensation de type murale & individuelle.

8. SANITAIRES

Les éléments mobiliers amovibles sont inclus dans le prix de l'appartement

8.1 Salles de bains selon plans des logements

Plan de toilette en résine moulée avec une ou deux vasques blanches sur un meuble avec 2 portes suivant plan.

Miroir au-dessus du plan vasque avec luminaire en applique ou spots intégrés.

8.2 Baignoires selon plans

Elles seront blanches en acier émaillé ou acrylique, de longueur de 1,60 m à 1.70m et de largeur de 0,70 m selon plans, de marque ROCA série CONTESSA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur de chez Porcher ou équivalent avec support de douchette.

8.3 Salle d'eau avec douche selon plans

Receveurs de douche en céramique blanche de marque Sanindusa, Ideal Standard ou équivalent. Robinet mitigeur douche mural de chez Porcher ou équivalent avec support de douchette.

8.4 WC

Cuvette et réservoir en porcelaine blanche vitrifiée, série Aveiro de marque Sanindusa ou équivalent, à mécanisme silencieux, avec bouton poussoir 3L et 6L pour chasse d'eau et abattant double rigide blanc.

8.5 Robinets

Mitigeurs de marque Porcher gamme Ulysse ou similaire.

8.6 Branchements en attente

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils électroménagers non fournis), situées dans les cuisines, salles d'eau, salles de bains ou WC suivant plans et spécificités techniques.

8.7 Ventilation Mécanique Contrôlée

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées dans le coffre des volets roulants des pièces sèches ou dans les coffres des volets roulants, selon réglementation. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction situées dans les pièces humides.

9. CUISINES

Les éléments mobiliers amovibles sont inclus dans le prix de l'appartement sauf pour les appartements de types T4&T5 qui ne sont pas équipés de cuisines.

Meuble sous évier, avec une 1 cuve en résine + égouttoir et un robinet mitigeur.

Un meuble bas tiroir sous plaque pour les T2 et un meuble bas four sous plaque pour les T3.

Un meuble haut réduit sur une hotte à recyclage avec éclairage, un meuble haut réduit sur une niche micro-onde, un ou deux meubles haut de rangement suivant la typologie de la cuisine et du plan de vente.

Un plan de travail stratifié de 65 cm de profondeur sur emprise cuisine suivant plan de vente.

Plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée avec 2 feux pour les T1 et T2 et 4 feux pour les T3.

Emplacement pour le réfrigérateur (électroménager non fourni) pour les T2 et T3 et frigo top pour les T1 sous plaque de cuisson.

10. REVETEMENTS DE SOL

10.1 Sols et plinthes dans les chambres

Revêtement stratifié type parquet, plinthes assorties ou plinthes bois blanches.



SPORTING Chill Out

10.2 Sols et plinthes dans les autres pièces

Carrelage en grés émaillé ou cérame dans les autres pièces, posé sur matériau résilient phonique et insonorisant avec plinthes assorties.

10.3 Terrasses accessibles

Dalles béton en gravillons lavés ou dalles lisses posées sur plots ou finition dalles bouchardées selon plans architecte.

10.4 Balcon/Loggia

Dalles béton en gravillons lavés ou dalles lisses posées sur plots ou finition dalles bouchardées selon plans architecte.

11. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

11.1 Sur les murs de toutes les pièces

Les murs des appartements de type T2, T3, T4 et T5 seront en peinture lisse blanche mate.

Projection de gouttelette écrasée blanche pour les appartements de type T1.

11.2 Plafonds

Projection de gouttelette fine blanche pour les plafonds de l'ensemble des logements.

11.3 Faïences

Cuisine : sur 60cm au-dessus du plan de travail, sur toute sa longueur et ses retours contre cloison, sur 60 cm suivant plan.

Salle de Bains : Carreaux de faïences toute hauteur sur le pourtour de la baignoire (y compris tablier) ou de la douche.

12. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

12.1 Télévision

Installation collective permettant de recevoir les programmes du réseau terrestre de la TNT.

Prise encastrée : une dans le séjour et une dans la chambre principale.

12.2 Téléphone

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

Conjoncteur téléphonique RJ45 dans le séjour, dans chaque chambre et dans la cuisine suivant norme NF C 15-100.

12.3 Contrôle d'accès

Un combiné placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander l'ouverture à distance de du portillon donnant sur la rue ou système GSM de type Intratone ou similaire sans combiné à l'entrée du logement.

13. PARTIES COMMUNES

13.1 Circulations

Revêtement de sol extérieurs en béton balayé ou désactivé ou enrobé et en pavés

Ou

Revêtement de sol des circulations et paliers intérieures en carrelage grés cérame avec plinthes assorties ou dalles béton en gravillons lavés ou dalles lisses posées sur plots ou finition dalles bouchardées selon choix architecte.

Les murs recevront une gouttelette projetée, un papier peint ou un enduit.

Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

13.2 Ascenseur

Un ascenseur dessert l'ensemble des niveaux de la résidence.

Sol en carrelage assorti au hall d'entrée, murs décorés de panneaux stratifiés bois ou alu avec miroir et plafond lumineux suivant choix de l'architecte.



Un indicateur de position est placé dans la cabine de l'ascenseur, ainsi qu'un digicode pour le contrôle d'accès aux étages. Les portes de la cabine sont en inox brossé ou peintes.

La cabine est reliée par le téléphone via un système GSM au service de sécurité de l'ascensoriste.

13.3 Stationnements en sous-sol

Accès au sous-sol de la résidence par un portail électrique à commande à distance et la voirie extérieure sera revêtue d'un enrobé.

13.4 Accès à la résidence et stationnements

Résidence clôturée selon plan de masse de l'architecte.

Accès aux stationnements de la résidence par un portail électrique à commande à distance. La voirie extérieure sera revêtue d'un enrobé et de pavés.

Accès piétons sur rue.

13.5 Local poubelles et local vélos

Ils se trouvent en RDC.

13.6 Boîtes aux lettres

Situé à l'entrée de la résidence, l'ensemble des boîtes aux lettres est homologué par La Poste.

13.7 Espaces verts

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbustes variés avec arrosage intégré par gouttes à gouttes.

Espaces verts à usage privatifs : Espaces verts privatifs : constitués de haies végétales avec arrosage intégré par gouttes à gouttes et de parties engazonnées, selon plans.

13.8 Salle de musculation et espace extérieur de cross training

Equipements intérieurs : le nombre et le type d'équipement sera au choix du maître d'ouvrage.

Equipements extérieurs : une station de cross-training permettant de travailler en poids de corps ou similaire

13.9 Eclairage extérieur

L'éclairage des accès piétons en direction des entrées se fait par des appliques ou des bornes lumineuses ou lampadaires.

CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE

Le régime juridique choisi est celui de la vente en l'état futur d'achèvement (loi du 3 janvier 1967 et décret du 22 décembre 1967). Il offre aux acquéreurs les meilleures garanties en transférant la propriété au fur et à mesure de l'exécution des travaux. A la sécurité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, s'ajoute celle de la garantie de bonne fin des travaux.

NOTA BENE : Le présent document est susceptible de modifications d'ordre technique ou administratif

Fait en deux exemplaires à le pour le Réservataire

..... le pour le Réservant

Signatures

Le Réservataire

Le Réservant